



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 270 089
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDVEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stette næringsområde 7
6260 SKODJE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Even Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		398 052	418 418
Sum inntekter	3	398 052	418 418
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	23 256	17 268
Annen driftskostnad	3	130 638	153 875
Sum kostnader		153 894	171 143
Driftsresultat		244 158	247 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		181 065	185 060
Sum finanskostnader		181 065	185 060
Netto finans		-181 065	-185 060
Resultat før skattekostnad		63 093	62 215
Årsresultat		63 093	62 215
Totalresultat		63 093	62 215
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		63 093	62 215
Sum overføringer og disponeringer		63 093	62 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	931 444	846 122
Sum varige driftsmidler		931 444	846 122
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		931 444	846 122
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		11 467	9 424
Sum fordringer		11 467	9 424
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		59 686	245 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 686	245 353
Sum omløpsmidler		71 153	254 777
SUM EIENDELER		1 002 597	1 100 898

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		441 000	441 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		441 000	441 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 147 565	-2 210 658
Sum opptjent egenkapital		-2 147 565	-2 210 658
Sum egenkapital	1	-1 706 565	-1 769 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 645 168	2 794 398
Sum annen langsiktig gjeld		2 645 168	2 794 398
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 156	
Skyldige offentlige avgifter		48 837	54 990
Annen kortsiktig gjeld			21 168
Sum kortsiktig gjeld		63 994	76 158
Sum gjeld		2 709 162	2 870 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 002 597	1 100 898



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 457999

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 270 089
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDVEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stette næringsområde 7
6260 SKODJE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Even Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 984 270 089
NORDVEST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		398 052	418 418
Sum inntekter	3	398 052	418 418
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	23 256	17 268
Annen driftskostnad	3	130 638	153 875
Sum kostnader		153 894	171 143
Driftsresultat		244 158	247 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		181 065	185 060
Sum finanskostnader		181 065	185 060
Netto finans		-181 065	-185 060
Resultat før skattekostnad		63 093	62 215
Årsresultat		63 093	62 215
Totalresultat		63 093	62 215
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		63 093	62 215
Sum overføringer og disponeringer		63 093	62 215



Organisasjonsnr: 984 270 089
NORDVEST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4 931 444 846 122
Sum varige driftsmidler 931 444 846 122

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 931 444 846 122

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 11 467 9 424
Sum fordringer 11 467 9 424

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 59 686 245 353
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 59 686 245 353

Sum omløpsmidler 71 153 254 777

SUM EIENDELER 1 002 597 1 100 898

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 441 000 441 000
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 441 000 441 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		-2 147 565	-2 210 658
Sum opptjent egenkapital		-2 147 565	-2 210 658
Sum egenkapital	1	-1 706 565	-1 769 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 645 168	2 794 398
Sum annen langsiktig gjeld		2 645 168	2 794 398
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 156	
Skyldige offentlige avgifter		48 837	54 990
Annen kortsiktig gjeld			21 168
Sum kortsiktig gjeld		63 994	76 158
Sum gjeld		2 709 162	2 870 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 002 597	1 100 898



Organisasjonsnr: 984 270 089
NORDVEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Noter til årsregnskapet Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel jf. unntakene for små foretak. Tappt egenkapital og fortsatt drift Selskapets egenkapital er tappt grunnet tidligere års tap ved salg av eiendom. Selskapet har restrukturert og forventer overskudd i årene som kommer. Det ligger merverdier i selskapets eiendom så reell egenkapital antas å være positiv. Selskapets styre vurderes således at fortsatt drift er sannsynlig og forsvarlig.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn
Selskapet har ingen ansatte

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note
4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1294215.00	

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	108578.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1402793.00	0.00

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	471349.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	931444.00	0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23256.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Nordvest Eiendom AS er en del av U&M Holding konsernet. U&M Holding AS er morselskap med 100% eierandel. Nordvest Eiendom AS har i 2024 hatt utleieinntekter på kr 91 100,- fra søsterselskapet Urke & Madsen AS.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater



Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1899018.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2645168.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
931444.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



MOA REVISJON AS

Statsautorisert revisor – siviløkonom. Medlem av DnR.

Til generalforsamlingen i
Nordvest Eiendom AS

Revisor- og
organisasjonsnummer:
NO 991 456 147 MVA

Daeskogen Næringsbygg
Pb 8025, Spjelkavik
6022 ÅLESUND

Telefon 70 15 26 60

E-post post@moarevisjon.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordvest Eiendom AS som viser et overskudd på kr 63 093,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Presisering tapt egenkapital

Selskapets egenkapital er tapt og styrets handleplikt har inntrådt. Vi viser til omtale i note nr. 1. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen



er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

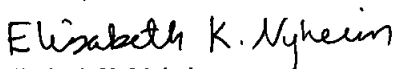
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ålesund, 21.05.2025


Elisabeth K. Nyheim
Statsautorisert revisor